

AEE SUISSE • Falkenplatz 11 • Postfach • 3001 Bern

Kommission für Wirtschaft und Abgaben
Des Ständerates WAK/S

Per Mail: WAK.CER@parl.admin.ch

Bern, 20. Mai 2019

17.400 s Pa.Iv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung
Vernehmlassung zum Vorentwurf. Stellungnahme AEE SUISSE

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Mitglieder der Kommission

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, uns zum Vorentwurf zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung zu äussern. Dabei fokussieren wir uns auf die für eine nachhaltige energetische Transformation des Gebäudeparks Schweiz zentralen Regelungsbereiche. Nachfolgend finden Sie dazu die entsprechenden Antworten.

Fragebogen

I. Handlungsbedarf

1.	Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung? Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?
Antwort	Nein.

II. Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

2.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, den Eigenmietwert beizubehalten? (Art. 14 Abs. 3 Bst. b E-DBG / Art. 6 Abs. 3 Bst. b StHG)</p>
Antwort	<p>Die heutige Praxis der Besteuerung des Eigenmietwerts, mit der Möglichkeit des steuerlichen Schuldzins- und Unterhaltsabzugs, ist ein gut austariertes System von Eigenmietwert mit den entsprechenden Abzügen. Dies führt u.a. dazu, dass der Gebäudepark in der Schweiz professionell und hochwertig unterhalten wird. Dazu kommt, dass Unterhaltsarbeiten inklusive energetische Optimierungen mit einem Rechnungsbeleg nachgewiesen werden müssen und damit automatisch auch korrekt verbucht und versteuert werden. Semiprofessionelle Handwerkerarbeiten im Sinne von «Unter der Hand», aber auch Schwarzarbeit werden damit genauso erschwert, wie die Umgehung von Mehrwertsteuer und Sozialabgaben.</p> <p>Gegen die Beibehaltung des Eigenmietwerts bei nach Aufwand besteuerten Personen haben wir nichts einzuwenden.</p>
3.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung der bisherigen Absätze 2 erster Satz und 4)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
Antwort	<p>Die geplante Abschaffung der Abzüge für Unterhalt, Instandstellung sowie für Energiespar-/Umweltschutzinvestitionen lehnen wir kategorisch ab. Sie stehen im klaren Widerspruch zur Energie- und Klimapolitik, die mit der positiven Abstimmung zur Energiestrategie 2050 und der Ratifizierung des Pariser Klimaabkommens demokratisch breit abgestützt ist.</p>
4.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, im Steuerharmonisierungsgesetz für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie von Abs. 3^{bis} / neu Art. 9^b Abs. 5 E-StHG)</p>

Antwort	<p>Wir lehnen den Vorschlag ab, nachdem Abzüge für die Unterhaltskosten und die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum aufgehoben werden sollen.</p> <p>Umgekehrt begrüssen wir grundsätzlich die Beibehaltung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen. Diese sind zwingend angebracht auch auf dem Hintergrund der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich, die von der EnDK einstimmig verabschiedet wurden.</p>
---------	--

III. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

5.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei Zweitliegenschaften den Eigenmietwert weiterhin zu besteuern? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)
Antwort	Wir sind damit einverstanden, solange auch die Abzüge für Unterhalt, Instandstellung und energetische Massnahmen beibehalten werden.

6.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 erster Satz und Abs. 4 / neu Art. 32a E-DBG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
Antwort	<p>Wir befürworten die Beibehaltung der Abzüge für Unterhaltskosten und für Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften.</p> <p>Die geplante Aufhebung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen lehnen wir aus den genannten Gründen klar ab.</p>

7.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz / neu Art. 9a Abs. 1 E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie Abs. 3^{bis} / neu Art. 9a Abs. 2–4 E-StHG)</p>
Antwort	Wir befürworten sowohl die Abzüge für Unterhaltskosten, für Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften als auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen sehr.

IV. Private Schuldzinsen

8.	<p>Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor?</p> <p><u>Variante 1:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 2:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 3:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen und von 50 000 Franken bei Halten einer oder mehrerer qualifizierter Beteiligungen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz und a^{bis} E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a und a^{bis} E-StHG)</p> <p><u>Variante 4:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 5:</u> Genereller Wegfall der Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p>
Antwort	--

9.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorge-schlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG/Art. 78g E-StHG)</p>
Antwort	-

V. Diverses

10.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, das Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) im Sinne des Vorentwurfs anzupassen?
Antwort	--

11.	Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?
Antwort	-

12.	Haben Sie sonstige Bemerkungen oder Kommentare?
Antwort	Über die Abschaffung des Eigenmietwerts lässt sich diskutieren. Die gleichzeitige Aufhebung des Unterhaltsabzugs beim selbstbewohnten Wohneigentum ist jedoch auch aus energie- und klimapolitischen Gründen klar abzulehnen und widerspricht der aktuellen Politik auf Basis der Energiestrategie 2050 und des Pariser Klimaabkommens sowie der MuKE der Konferenz der Energiedirektoren.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung dieser Stellungnahme und stehen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Gianni Operto
Präsident AEE SUISSE



Stefan Batzli
Geschäftsführer